

Литература

1. Федеральный закон "О банках и банковской деятельности" от 02.12.1990 N 395-1-ФЗ. // КонсультантПлюс. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5842/bf888559e9d1f239d6c71c8a16548013ff34c0/ (дата обращения: 27.02.2017).
2. Прекратившие существование кредитные организации // Банки. Ру. URL: http://www.banki.ru/banks/memory/?PAGEN_14 (дата обращения: 05.03.2017).
3. Волкова А.В. Практика санации кредитных организаций в РФ и ее эффективность // Молодой учёный. № 9(113). Май-1. 2016. URL: <http://moluch.ru/archive/113/29248/> (дата обращения: 18.03.2017).

УДК 657

к.э.н., доцент **Осадчий Эдуард Александрович,**
Кляшев Александр Петрович
Елабужский институт Казанского федерального университета,
г.Елабуга
e-mail: eosadchij@mail.ru, kliasheff.aleksander@yandex.ru

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УЧЕТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ОРГАНИЗАЦИИ

IMPROVEMENT OF ACCOUNTING OF THE REAL ESTATE ORGANIZATION

Аннотация. Недвижимое имущество – один из важнейших факторов любого производства. От состояния недвижимого имущества непосредственно зависит эффективность и конкурентоспособность российских предприятий. Рациональное использование данного имущества предприятия способствует улучшению всех его технико-экономических показателей, в том числе увеличению выпуска продукции, снижению себестоимости, увеличению прибыли.

Ключевые слова. Недвижимость; стоимость; оценка; метод; организация.

Abstract. Real estate is one of the most important factors of any production. The efficiency and competitiveness of Russian enterprises directly depend on the state of real estate. Rational use of this property of the enterprise contributes to the improvement of all its technical and economic indicators, including increasing output, reducing costs, increasing profits.

Keywords. The property; cost; evaluation; method; organization.

Недвижимость (недвижимая вещь, недвижимое имущество) – земельные и другие естественные угодья, находящиеся в собственности физических или

юридических лиц, иные вещные права на землю, а также всякое имущество, прикрепленное к земле и связанное с ней (здания и сооружения).

Согласно статье 130 Гражданского кодекса РФ к недвижимости относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К объектам недвижимости может быть отнесено и другое имущество (квартира, предприятие и т.д.)

Облегчить процесс изучения недвижимого имущества поможет их классификация. Она позволяет быстро найти внутренние закономерности, определяющие состояние и изменения его потребительских и рыночных свойств. При классификации недвижимого имущества применяются различные методы.

Иерархический метод классификации – это последовательное (по ступеням) разделение множества недвижимых объектов на соподчиненные группы. На каждой ступени классификации образуются разнородные группы предметов.

Фасетный метод классификации предполагает параллельное разделение множества объектов недвижимости на независимые группы (виды, подвиды). Основное преимущество фасетной классификации обусловлено гибкостью структуры ее построения.

За единицу бухгалтерского учета недвижимого имущества принят инвентарный объект, которым признается объект со всеми принадлежностями и приспособлениями. Если он состоит из нескольких частей, имеющих разный срок полезного использования, каждая из них учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Например, приобретая нежилые помещения в здании, их надо учитывать как отдельные инвентарные объекты.

В России оценщики недвижимости применяют три метода: затратный, сравнительного анализа продаж и доходный.

Основная идея сравнительного метода состоит в том, что рациональный покупатель не заплатит за объект недвижимости цену, большую, чем та, по которой может быть приобретена аналогичная недвижимость.

Основная идея затратного подхода – объект не может стоить больше, чем придется затратить для создания аналогичного. Оценкой рыночной стоимости является сумма стоимости участка земли и стоимости строительства подобного объекта на дату оценки.

Сравнительный подход – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Сфера его применения – массовые рынки: рынок жилья, рынок объектов для малого бизнеса.

Доходный подход – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

В общем виде основу доходного подхода (используемого и при оценке бизнеса) составляет простая и известная формула: доход равен стоимости, умноженной на ставку капитализации

Для совершенствования бухгалтерского учета основных средств предприятия можно предложить следующее:

- для снижения трудоемкости работников отдела учета основных средств предприятия необходимо поступление в бухгалтерский отдел первичной документации на объекты основных средств с заполнением, в первую очередь, бумажной формы инвентарной карты, а уже на ее основании и электронной;

- ведение аналитического учета строительства объектов основных средств по способу строительства (подрядный или хозяйственный);

- открыть аналитические счета третьего порядка к счету 01 «Основные средства», чтобы учет основных средств велся пообъектно.

- разработать должностные инструкции бухгалтера по учету основных средств;

- организация материальной ответственности в отношении каждого материально-ответственного лица, за которым закреплен объект основных средств.

Таким образом, реализация данных мероприятий позволит улучшить организацию бухгалтерского учета основных средств предприятия, что обеспечит формирование полной и достоверной информации, которая выявится в экономическом эффекте посредством увеличения производительности работников, фондоотдаче основных средств предприятия.

Литература:

1. Бурмистрова Л.М. Бухгалтерский учет. 3-е изд. М.: Форум, 2015. 304 с.
2. Малис Н.И., Толкушкин А. В. Налоговый учет. М.: ИНФРА-М, 2016. 576 с.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. М.: ИНФРА-М, 2015. 192 с.
4. Akhmetshin E.M., Osadchy E.A. New requirements to the control of the maintenance of accounting records of the company in the conditions of the economic insecurity // International Business Management. 2015. Т. 9. № 5. С. 895-902. doi:10.3923/ibm.2015.895.902
5. Osadchy E.A., Akhmetshin E.M. The intellectual capital importance and the role of organizations against the backdrop of a crisis: innovation vector // Social Sciences (Pakistan). 2015. Т. 10. № 6. С. 1013-1020. doi:10.3923/ibm.2015.1705.1709